



FASTSTÄLLELSEHANDLING

Gatukostnadsutredning
Karta över fördelningsområdet



Flygbild över området

Utdrag ut Huddinge Kommuns kartdatabas.
Copyright Huddinge Kommun.

Gatukostnadsutredning för **HAGEBYOMRÅDET** Inom Flemingsberg kommun del, Huddinge Kommun

Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen
September 2007

FASTSTÄLLELSEHANDLING

Gatukostnadsutredning för Hagebyområdet inom kommundelen Flemingsberg, Huddinge Kommun

1. Allmänt

Huddinge Kommun beräknar att, i enlighet med detaljplanerna för HAGEBYOMRÅDET INOM FLEMINGSBERG KOMMUNDEL, bygga om gatorna inom området. Innan kommunen bygger om gatorna skall kommunen besluta om uttag av gatukostnader efter samråd och utställelse. Enligt Plan- och bygglagen, kap 6 §§ 31-39, har kommunen rätt att ta ut kostnaden för att anlägga och förbättra gatorna i ett område med detaljplan där kommunen är huvudman, dvs. ansvarig för utbyggnad av gator mm. Gatukostnad fördelas på ägarna till de fastigheter, som omfattas av utbyggnaden och ska täcka kommunens kostnader för anläggning av gata, gång- och cykelvägar, belysning, parker samt inlösen av mark för dessa ändamål.

Kommunen beslutar, med stöd av PBL 6 kap 31 §, avgränsningen av det område inom vilket fördelning av gatukostnader skall ske (*fördelningsområde*), de kostnader som skall fördelas (*kostnadsunderlag*) samt grunderna för fördelning av dessa kostnader (*fördelningsgrund*). Kostnaderna ska fördelas mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund.

2. Fördelningsområde

Omfattningen av fördelningsområdet framgår av kartbilaga 1. Fördelningsområdet överensstämmer i huvudsak med detaljplaneområdet för HAGEBY. Den bebyggelse som medges enligt ny detaljplan ställer krav på utbyggnad av gatunätet. Samtliga fastigheter inom fördelningsområdet måste därför anses få nytta av anläggningarna.

3. Kostnadsunderlag

Kostnadsberäkning

Kostnaderna skall vara relaterade till områdets behov av gator och andra allmänna platser. Det kostnadsunderlag som förekommer inom området omfattar:

- Utbyggnad av gator
- Utbyggnad av gång- och cykelvägar
- Belysning
- Markförvärvskostnader för allmän platsmark samt intrångsersättningar
- Administration, projektering, kontroll

Kostnaden för bussgatan är reducerad till kostnaden för lokalgata (typ L3) då den är till nytta för fler än fastighetsägarna inom fördelningsområdet. Genom exploateringsavtal täcks en del av kostnaderna för bussgatan och Hagebyslingan.

Den preliminära gatukostnaden är beräknad till ca 14 016 000 kronor. Det är dock slutligt redovisad kostnad för utbyggnaden som skall ligga till grund för kostnadsunderlaget. Efter att kommunen projekterat gatuutbyggnaden kommer upphandling av entreprenaden ske. När anbudet kommit in kan en säkrare bedömning göras om nivån på gatukostnadsuttaget. Det slutliga kostnadsunderlaget kan inte beräknas förrän entreprenaden är slutförd och slutbesiktigad, vilket innebär att den preliminära kostnad som redovisas i gatukostnadsutredningen kommer att ändras med hänsyn till detta.

4. Fördelningsgrund

Enligt gatukostnadsreglementet i Huddinge Kommun skall gatukostnader fördelas på alla fastigheter, nuvarande som tillkommande, inom ett fördelningsområde. Däremot skall inte ägare av fastighet bebyggd med bostad med bygglov när detaljplan antas av kommunfullmäktige betala gatukostnader. Detta skall täckas av kommunalskatten. Bebyggd mark är den tomt som läggs ut kring en byggnad när avstyckning av fastigheten sker. De obebyggda delar av fastigheter som genom detaljplanen kan bilda nya fastigheter med byggrätt räknas som obebyggd, tillkommande fastighet. Till grund för fördelningen ligger detaljplanens plankarta som med illustrationslinjer redovisar möjliga styckningar av fastigheter.

Gatukostnad tas således ut

- För ny fastighet när avstyckning av denna sker från en befintlig fastighet.
- När bygglov beviljas för byggnad på en fastighet som inte bebyggd.
- För fastighet med bostadsbyggnad som inte har bygglov när detaljplan antas.

Inom fördelningsområdet beräknas 26 fastigheter vara bebyggda. 52 kan räknas som obebyggda varav det saknas bygglovshandlingar i kommunens arkiv för 7 st. Följande andelstal har tilldelats;

Villatomt	andel 1
-----------	---------

Det totala antalet andelar uppgår då till ca 78 st.

Den preliminära kostnaden för nytillkommande villatomt blir ca 179 700 kr.

De fastigheter som helt eller delvis räknas som obebyggda eller saknar bygglov för bostad är:

Vistaberg 3:136, 311, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 331, 332, 333, 334, 336, 337, 338, 339, 343, 344, Gräsklipparen 3,4,5,6,7, Skottkärran 3 och Vattenkannen 3.

De fastigheter som är bebyggda och ej avstyckningsbara är:
Vistaberg 3:330, 3:335 och Sållet 1.

5. Debitering

När gatorna är utbyggda kan en slutlig kostnad redovisas. Först då kan debitering ske av de nya fastigheter som bildats med stöd av detaljplanen och de fastigheter som saknar bygglov. Det betyder att de fastigheter som bildats under tiden för utbyggnaden av gatorna inte skall betala förrän bygget står färdigt. De fastigheter som bildas efter utbyggnaden skall erlägga gatukostnader när bygglov beviljats.

6. Fortsatt handläggning

Förslaget skall fastställas av samhällsbyggnadsnämnden i Huddinge Kommun.

GATUKONTORET
Väg- och Trafikavdelningen

Juan Piñones Arce
Gatukostnadshandläggare